



取り扱い全金融機関のうち
借り換えを含む【フラット35】実行件数
(2025年3月末現在、SBIアルヒ調べ)

スーパーフラット

(フラット35【保証型】)

商品名

金利引き下げ期間中
(4 ポイント・当初5年間)

引き下げ期間終了後

スーパーフラット5

手持ち金 5割以上

年 **0.740%**

年 **1.740%**

スーパーフラット6

手持ち金 4割以上5割未満

年 **0.750%**

年 **1.750%**

スーパーフラット7

手持ち金 3割以上3.5割未満

年 **0.760%**

年 **1.760%**

スーパーフラット8

手持ち金 2割以上2.5割未満

年 **0.770%**

年 **1.770%**

スーパーフラット9

手持ち金 1割以上1.5割未満 (返済比率20%以内)

年 **0.870%**

年 **1.870%**

※あくまで当月の融資実行金利を前提にしており、実際の金利は、融資実行月の金利が適用となります。

※上記金利は団体信用生命保険Cの一般団信加入時の金利です。団信不加入の場合は、「上記金利年▲0.28%」となります。

※スーパーフラット5では、就業不能保険のスタンダードまたはスタンダード連生にご加入いただくことが条件となります。ご加入には査定があり、ご加入いただけない場合にはスーパーフラット6の金利が適用となります。

また、就業不能保険 スタンダード/スタンダード連生は別途費用(上乗せ金利または特約料)が発生し、その費用は申し込み時の年齢等により異なります。詳細は当社Webサイトをご覧ください。

上記の他、
スーパーフラット6.5、
スーパーフラット7.5、
スーパーフラット8.5
がございます。
詳しくは、当社Webサイトにてご確認ください。



【フラット35】には様々な金利引き下げ制度があり、お子さまの人数や住宅の性能に応じて金利引き下げポイントが加算されます。

1ポイントで5年間▲0.25%の引き下げとなります。5ポイント以上の場合は金利引き下げ期間が延長になります(5ポイントの場合の例…当初5年目が年▲1.0%、6～10年目が年▲0.25%の引き下げとなります)。

※【フラット35】子育てプラスをご利用されない場合は、4ポイント(当初5年間▲1.0%)が上限です。

※【フラット35】S、子育てプラス等の金利引き下げ制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。

1

ポイント

年▲**0.25%**

2

ポイント

年▲**0.50%**

3

ポイント

年▲**0.75%**

4

ポイント

年▲**1.00%**

以下1～5のグループの合計ポイントに応じて金利引き下げが適用

1. 家族

- 若年夫婦世帯^{*1} 1P
または子ども^{*2}1人
- 子ども^{*2}2人 2P
- 子ども^{*2}3人 3P
- 子ども^{*2}N人 P×N

2. 性能

- S(ZEH) 3P
- S(Aプラン) 2P
- S(Bプラン) 1P
- リノベ^{*3} 4P
(Aプラン)
- リノベ^{*3} 2P
(Bプラン)

3. 管理・修繕

- 長期優良住宅 1P
- 予測認定マンション 1P
- 管理計画認定マンション 1P
- 安心R住宅 1P
- インスペクション実施住宅 1P
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 1P

4. エリア

- 地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかを選択
- 子育て支援・空き家対策 2P
- 地域活性化 1P
- 地方移住支援型^{*4} 2P

New!

5. 劣化状況

- 中古住宅^{*5*} 6 1P

合計ポイント数に応じて金利引き下げ

	当初5年間	6～10年目	11～15年目	引下 期間
▲0.25%	1P	5P	9P	
▲0.50%	2P	6P		
▲0.75%	3P	7P		
▲1.00%	4P	8P		

上記1～5のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。※1 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。)をいいます。※3 【フラット35】リノベを選択された場合、【フラット35】維持保全型を併用いただくことはできません。※4 地方移住支援型を単独で利用する場合は、当初5年間で年▲0.6%となります。※5 既存住宅性能評価と同等の「劣化状況調査」を実施した住宅をさします。※6 【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型(インスペクション実施住宅に限る)の併用はできません。

団体信用生命保険Cのプランが充実!

5つの充実したプランの中から、お客さまのご希望に合わせて加入商品をお選びいただけます。

一般団信

※上記金利は
一般団信加入の場合です

がん 50%団信

一般団信加入時金利
+ 年 0.05%

がん 100%団信

一般団信加入時金利
+ 年 0.15%

生活習慣病団信

一般団信加入時金利
+ 年 0.25%

ワイド団信

一般団信加入時金利
+ 年 0.3%

各種書類
ダウンロードは
こちらよりアクセス



商品名	フラット35【保証型】（販売名：スーパーフラット）																															
ご利用いただける方	（1）借入申込日における年齢が満 70 歳未満の方※親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上の方も申込み可※ペアローンの場合は、親子リレーの利用不可 （2）最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方（3）日本国籍または永住許可を有する方 （4）前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合が下記範囲内の方 【スーパーフラット5、6、6.5、7、7.5、8】 【スーパーフラット8.5、9】 （5）住宅金融支援機構の特定住宅融資保険のご利用が可能な方 （6）スーパーフラット5の場合、就業不能保険のスタンダードまたはスタンダード連生の加入が必要となります。加入できない場合、スーパーフラット6が適用になります。※ペアローンの場合は、2つの融資とも就業不能保険（スタンダード）の加入が必要となります。																															
資金使途	ご本人が所有し、ご本人または親族が居住することを目的とした （1）新築住宅の建設・購入資金（2）中古住宅の購入資金（3）セカンドハウスの建設・購入資金 ＜ご利用いただけない場合＞ ・借地、保留地等、融資実行時に抵当権を設定できない場合、また買戻し特約付の敷地の場合（登記ありの場合）はお取り扱いできません。 ・第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用いただけません。投資用物件の取得資金として利用した場合、借入金を一括してご返済いただきますので十分にご注意ください。																															
融資金額	100万円以上8,000万円以内（1万円単位） ※ペアローンの場合は、1つの融資あたり100万円以上8,000万円以内（1万円単位） ・住宅の建設費（土地取得費がある場合には、その費用を含む）または購入価額に対する借入金額の割合が以下の基準内であること。																															
	<table><tr><td>商品</td><td>手持金の割合</td><td>借入額の割合</td></tr><tr><td>5</td><td>建設費または購入価額の50%以上 ※</td><td>50%以下</td></tr><tr><td>6.5</td><td>建設費または購入価額の35%以上40%未満 ※</td><td>60%超65%以下</td></tr><tr><td>7.5</td><td>建設費または購入価額の25%以上30%未満 ※</td><td>70%超75%以下</td></tr><tr><td>8.5</td><td>建設費または購入価額の15%以上20%未満 ※</td><td>80%超85%以下</td></tr></table>	商品	手持金の割合	借入額の割合	5	建設費または購入価額の50%以上 ※	50%以下	6.5	建設費または購入価額の35%以上40%未満 ※	60%超65%以下	7.5	建設費または購入価額の25%以上30%未満 ※	70%超75%以下	8.5	建設費または購入価額の15%以上20%未満 ※	80%超85%以下	<table><tr><td>商品</td><td>手持金の割合</td><td>借入額の割合</td></tr><tr><td>6</td><td>建設費または購入価額の40%以上50%未満 ※</td><td>50%超60%以下</td></tr><tr><td>7</td><td>建設費または購入価額の30%以上35%未満 ※</td><td>65%超70%以下</td></tr><tr><td>8</td><td>建設費または購入価額の20%以上25%未満 ※</td><td>75%超80%以下</td></tr><tr><td>9</td><td>建設費または購入価額の10%以上15%未満 ※</td><td>85%超90%以下</td></tr></table>	商品	手持金の割合	借入額の割合	6	建設費または購入価額の40%以上50%未満 ※	50%超60%以下	7	建設費または購入価額の30%以上35%未満 ※	65%超70%以下	8	建設費または購入価額の20%以上25%未満 ※	75%超80%以下	9	建設費または購入価額の10%以上15%未満 ※	85%超90%以下
商品	手持金の割合	借入額の割合																														
5	建設費または購入価額の50%以上 ※	50%以下																														
6.5	建設費または購入価額の35%以上40%未満 ※	60%超65%以下																														
7.5	建設費または購入価額の25%以上30%未満 ※	70%超75%以下																														
8.5	建設費または購入価額の15%以上20%未満 ※	80%超85%以下																														
商品	手持金の割合	借入額の割合																														
6	建設費または購入価額の40%以上50%未満 ※	50%超60%以下																														
7	建設費または購入価額の30%以上35%未満 ※	65%超70%以下																														
8	建設費または購入価額の20%以上25%未満 ※	75%超80%以下																														
9	建設費または購入価額の10%以上15%未満 ※	85%超90%以下																														
	※今回の住宅取得に係るスーパーフラット以外の借入金(金融機関、企業、親族等、借入元を問いません。)は手持金に充当することはできません。 ※ペアローンの場合は、2つの融資の融資金額合計が上記の割合となります。																															
返済期間	15年以上で以下のいずれか短い期間(申し込みご本人または連帯債務者の年齢が60歳以上の場合は10年以上) (1)最終返済時年齢※ ¹ 80歳未満※ ² (2)35年以内 ※ペアローンの場合は、2つの融資それぞれに融資期間を選択可能です。 ※1 借入申込日現在の年齢(1歳未満は切上げ)を基準に計算します。 ※2 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申し込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。 ※返済回数:118～419回																															
融資金利	全期間固定金利 ※団体信用生命保険Cおよび就業不能保険 スタンダード/スタンダード連生の加入有無により、融資金利が異なります。 ※スーパーフラット5の場合は就業不能保険のスタンダードまたはスタンダード連生の加入が必要となり、支払方式に金利上乗せ方式をお選びいただいた場合は融資金利が異なります。																															
金利見直し	なし																															
返済方式	・元利均等返済または元金均等返済 ・半年毎のボーナス返済併用可（融資金額の40％以内） ・親子リレー返済 可 ・引落日：毎月5日 ※銀行休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日：毎月5日 ※ペアローンの場合は、2つの融資それぞれに元利均等返済または元金均等返済および半年毎のボーナス返済併用有無を選択可能です。																															
保証人・保証料	保証人および保証料は不要となります。																															
担保	原則、ご融資対象となる住宅および土地に、SBIアルヒ株式会社を第一順位とする抵当権を設定させていただきます。 ※ペアローンの場合は、2つの融資についてご融資対象となる住宅および土地に、SBIアルヒ株式会社を第一順位（同順位）とする抵当権を設定させていただきます。 ※別途、抵当権の設定費用（登録免許税・司法書士報酬等）をご負担いただきます。 ※原則、フラット35【保証型】の融資実行日と同日に本件の融資実行を行い、同日に抵当権を登記させていただきます。																															
団体信用生命保険	加入は任意 ※加入の有無および団信保障プランにより融資金利が異なります。※ペアローンの場合は、団体信用生命保険は、それぞれについて選択しご加入が可能です。（加入は任意です。）なお、一般連生団信、がん連生団信の加入はできません。																															
就業不能保険	加入は任意 ※スーパーフラット5の場合は就業不能保険（スタンダード、スタンダード連生）の加入が必要となります。ペアローンの場合は、2つの融資とも就業不能保険（スタンダード）の加入が必要となります。※ペアローンの場合は、就業不能保険（スタンダード連生）は選択不可です。																															
事務手数料	融資金額の 2.2%（消費税込）最低事務手数料は220,000円（消費税込）※ペアローンの場合は、最低事務手数料は1つの融資あたり220,000円（消費税込）																															
繰上返済	<table><tr><th colspan="2">繰上返済の方法</th><th>電話・郵送でのご利用</th><th>インターネットでのご利用</th></tr><tr><td rowspan="2">一部繰上返済</td><td>期間短縮型</td><td>・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）</td><td rowspan="2">・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 （ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、1 万円単位）</td></tr><tr><td>返済額軽減型</td><td>・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）</td></tr><tr><td>全額繰上返済</td><td>—</td><td>手数料：55,000 円（消費税込）</td><td>手数料：55,000 円（消費税込）</td></tr></table>				繰上返済の方法		電話・郵送でのご利用	インターネットでのご利用	一部繰上返済	期間短縮型	・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 （ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、1 万円単位）	返済額軽減型	・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	全額繰上返済	—	手数料：55,000 円（消費税込）	手数料：55,000 円（消費税込）														
繰上返済の方法		電話・郵送でのご利用	インターネットでのご利用																													
一部繰上返済	期間短縮型	・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 （ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、1 万円単位）																													
	返済額軽減型	・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）																														
全額繰上返済	—	手数料：55,000 円（消費税込）	手数料：55,000 円（消費税込）																													
火災保険	任意の火災保険または火災共済にご加入いただけます。（保険期間および保険料払込期間は任意。ただし、完済時まで付保すること。）																															
遅延損害金	年14.0%																															
実質年率	15.0%以下																															
融資実行後の条件変更について	繰上返済以外の変更（ボーナス月の変更、ボーナス払いの有無等を含む）は原則としてできません。ただし、相続等やむを得ない手続きを除きます。																															

※ペアローンをご利用の場合、上記要件のほか、その他の融資基準を満たす必要があります。

ご利用の際は、契約内容をよくご確認ください。審査の結果によっては、ローン利用のご希望にそえない場合もございます。
借り入れ条件や返済スケジュールなど、お気軽にお問い合わせください。

借り入れ条件や返済スケジュールなど、ご不明点がございましたら近隣の店舗
またはカスタマーサポートセンターにお気軽にお問い合わせください。

SBIアルヒコールセンター 0120-993-537（営業時間 10:00-19:00）

 SBIアルヒ株式会社

〒102-0093
東京都千代田区平河町1-4-3 プライムオフィス平河町
<https://www.sbiaruhi.co.jp/>